

МОНАКО / МОНТЕ КАРЛО

Cote D'Azur / Юг Франции

АПАРТАМЕНТЫ ЛЮКС С ВИДАМИ НА ОКЕАН

СОТЕ Д'АЗУР / ЮГ ФРАНЦИИ ЛУЧШАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ST. PAUL DE VENCE



Прекрасный особняк флорентийского стиля, полностью отреставрированный и обновленный, удачно расположен в спокойном жилом квартале. Замечательные панорамные виды - от Cap Ferrat до St. Tropez и старинного поселения. Дом построен в 1953 году, жилая площадь - 700 м², а также 200 м² в гостевом доме и домике для обслуживающего персонала. Площадь владения - 9600 м². Плавательный бассейн - 14 м x 6 м с подогревом. Гараж на 4 парковочных места, электрические ворота, пол с подогревом и сигнальная система безопасности.

Идентификационный номер - Ref. CLA 0342
Цена: 6 500 000 €

Другие предложения на **Cote D'Azur** - по запросу!
Мы владеем английским, немецким и французским языками,
русскоязычный переводчик - по запросу
AC Consult GmbH, тел.: +33 493 58 81 68, факс: 0033 493 58 59 38
info@atlanticconsult.com, www.atlanticconsult.com



Роскошные 2- и 3-комнатные апартаменты с морскими панорамами располагают жилой площадью в 137,74 м² и террасой в 61,62 м² с мраморными полами. В Вашем распоряжении полностью оснащенная кухня и погреб, а также камера наблюдения и круглосуточная система безопасности дома и парковки в охраняемом гараже.

Идентификационный номер - 1 A Location, Ref 99/9/2
Цена: по запросу



Другие предложения в Монако - по запросу!
Мы владеем английским, немецким и французским языками,
русскоязычный переводчик - по запросу
AC Consult GmbH, тел.: +33 493 58 81 68, факс: 0033 493 58 59 38
info@atlanticconsult.com, www.atlanticconsult.com





“ХОЧЕШЬ - ЗА ОКОШКОМ АЛЬПЫ?”

Мечтаете зимой о тишине, искрящихся на солнце заснеженных горных склонах, величественных темно-зеленых соснах и пронзительно-голубом небе? Грезите летом о цветущих альпийских лугах, прозрачных озерах и дурманящем своей свежестью воздухе? Такой уголок нетронутой природы может быть Вашим.

Как волнующе приятно вдохнуть полной грудью горный воздух Французских Альп в традиционной альпийской деревне. В воображении рисуется собственный очаровательный домик. Раннее утро. Сквозь бледную перламутрово-молочную вуаль проступают очертания гор, вдруг в расступившемся мареве сверкает снежный склон, чернеют подступающие к деревне сосны и ели, виднеются элегантные шале. Это

Arcs 1950, французская деревня категории пять звезд, живописно расположившаяся ниже *Aiguille Rouge* и окруженная столетним сосновым лесом и замечательными видами Монблана.

Построенная на высоте 1950 м, где падает “лучший” снег, эта горнолыжная деревня расположена в курортной зоне *Les Arcs* и имеет прямой выход к области *Paradiski*. Это 400 км лыжных трасс, два ледника и два горных пика, взлетающих на 3 тысячи метров. *Paradiski* предлагает горные лыжи на все вкусы, лыжникам любого уровня подготовки, всем, кто вечно юн душой – беговые трассы, катание с ледника и экстремальные спуски.

На очаровательных сквериках и улицах прогуливаются люди, здесь не видно машин, все тихо и умиротворенно. Пары заходят в бутики, греются в бистро и кафе. Дома отстроены в соответствии с местными архитектурными традициями – в них тепло и уютно. Здесь знают толк в отдохновении. После захватывающего дня в горах так приятно устроиться в кресле, протянуть натруженные ноги к камину, и наслаждаться бокалом горячего глинтвейна! А потом перебраться к столу и отведать настоящий французский ужин. Блаженство...

Шале предлагают апартаменты с одной, двумя, тремя и четырьмя спальнями. Традиционное оформление и мебель прекрасно сочетаются с современным оборудованием. Все дома оснащены балконом, верандой или лоджией, шкафом для хранения лыж, обогреваемым

кладовой и местом на подземной автомобильной стоянке. Все очень удобно и под рукой!

Официальное открытие Arcs 1950 состоялось в декабре 2003. Это событие вызвало большой интерес у лыжников, владельцев домов и инвесторов. Из-за нехватки земли в Альпах Arcs 1950 – последнее строительство, последняя возможность купить новый дом во Французских Альпах. ■

Дополнительную информацию по приобретению апартаментов в Arcs 1950 можно получить в лондонском представительстве Erna Low:

тел. + 44 207 590 1624

www.ernalow.co.uk



UN VILLAGE DE LÉGENDE

УДОВОЛЬСТВИЕ СЕГОДНЯ, УДОВОЛЬСТВИЕ КАЖДЫЙ ДЕНЬ



Вы хотите стать владельцем одного из самых престижных адресов во Французских Альпах? Приобретайте лучшие апартаменты в Arc 1950, первой курортной деревне в Европейских Альпах с круглогодичным сервисом.



ПОСЛЕДНИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В ПЯТОМ ВЫПУСКЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ARC 1950. СПРАШИВАЙТЕ СЕЙЧАС!

ЦВЕТНУЮ БРОШЮРУ МОЖНО ЗАКАЗАТЬ В ОФИСЕ ПО ТЕЛЕФОНУ 020 7590 1624



arc1950@ernalow.co.uk

Erna Low

www.ernalow.co.uk



1089

КИПР



Gold Winner

Лучшая Вилла Кипра 2004 и Лучший Международный Экстерьер 2004

Завоевавший награды архитектурный стиль, инновационный проект и лучшие расположения.

В архитектуре и новаторских приемах, по достоинству оцененных профессионалами, сочетаются современные формы и материалы с традиционными кипрскими стилем и ценностями, что создает элегантное и в тоже время практичное жилое пространство, гармонирующее с окружающей средой.



DURO NEACHTAIN DEVELOPMENTS LTD

Cyprus Office: 5/92 Apostolou Pavlou Avenue, 80 46 Paphos Тел: 00357 2622 1562 Факс: 00357 2622 1046 FREEPHONE: 08 00 052 98 88 E-mail: enquiries@dndcyprus.com Web: www.dndcyprus.com

ЧТО МОЖЕТ ПРЕДЛОЖИТЬ КИПР РОССИЙСКИМ ПОКУПАТЕЛЯМ



Рынок недвижимости на Кипре – один из самых быстро развивающихся в Европе. В мае 2004 года планируется вступление этого средиземноморского острова в Евросоюз, что будет способствовать стабилизации здесь рынка недвижимости.

На Кипре Вы прекрасно проведете свой отпуск, здесь можно поселиться, выйдя на пенсию, или просто выгодно вложить деньги. По заявлениям агентств рост цен на недвижимость в районе Пафоса за последние 18 месяцев составил 20%. Средняя цена за двухспальные апартаменты сейчас составляет 60 000 кипрских фунтов (£), за трехспальную виллу - около £ 130 000.

Несмотря на недавний рост цен, недвижимость наиболее конкурентоспособных секторов Средиземноморья продолжает оставаться недооцененной. Так, на Кипре цены приблизительно на 30% ниже, чем на аналогичное жилье в Испании, на 20% ниже, чем в Португалии, и на 50% ниже, чем в Италии и на южном побережье Франции.

Конечно, Кипр привлекает иностранных подданных выгодами, вытекающими из членства в ЕС, такими как отмена ограничения на количество недвижимости, находящейся в собственности иностранцев, а также появление возможности сдавать в аренду собственность с целью получения дохода. Невозможно остаться равнодушным и к теплоте песка, яркому солнцу, бескрайнему морю, размеренной жизни и полной безопасности в стране.

Последний проект фирмы-застройщика «Дуро Неачтаин Девелопментс» («ДНД»), комплекс Санторини,

недавно был удостоен золотой премии за лучшую кипрскую виллу в номинации «Дома за границей». Члены судейской комиссии были восхищены столь храбрым решением «Дуро Неачтаин» нанять молодого киприотского архитектора Андреаса Вардаса и предоставить ему полную свободу действий в разработке творческих проектов в стиле модерн, таких как Санторини.

Вардас считает, что многие иностранцы делают свой выбор, опираясь скорее на цену, чем на качество и стиль. «Мы имеем ясное представление о том, что хотим сделать. Мы строим современно, но используем при этом традиционные материалы, такие как бетон, гипс и камень», - поясняет архитектор.

Ансамбль Санторини, состоящий из 12 зданий и находящийся приблизительно в 15 минутах к востоку от Пафоса, выгодно отличается от «заурядной» стилизации, которая обычно встречается на острове. Дома с тремя спальнями и водоемом потрясают не только своей ценой в £ 125 000, но также и особенными архитектурными изысками.

Основательность и массивность стиля модерн смягчается резными балконами и низкими, в приглушенных тонах, фронтонами зданий. Вардас использует традиции национальной архитектуры, смело добавляя к ним современные штрихи, такие как, например, маленькие окошки с чудесным видом на море и горы.

Коммерческий директор «ДНД» Деклан Макнаугтон признает, что далеко не каждый сейчас хочет тесниться в густонаселенном центре города: «Мы стараемся проводить строительство в более тихих живописных районах, которые не столь многолюдны, но все же находятся не более, чем в получасе езды от Пафоса».

Планирующиеся проекты включают в себя:

1. Комплекс Санторини. Второй Санторини будет строиться с обеих сторон ложины, поражающей своей красотой.
2. Портокакали - 30 апартаментов совладения, с внутренними двориками в традиционном греческом стиле, с мощеными улицами и водопадом на краю настоящей рыбацкой деревни.
3. Ансамбль из 15 роскошных современных домов на вершине утеса Певия в кипрской винодельческой области, с бесчисленными бассейнами, саунами и джакузи.

Кипр сегодня

Несмотря на недавние неудачные переговоры о повторном объединении Северного и Южного Кипра, остров рассчитывает на благоприятные перспективы политического развития. Здоровая экономика (в настоящее время инфляция в пределах 4%), и стабильная политическая ситуация способствуют этому.

Из-за высокого спроса на недвижимость на Кипре, по заявлениям агентств, рост цен в районе Пафоса за последние 18 месяцев составил 20%. Со вступлением в ЕС в следующем или, что более вероятно, в 2007 году, рынок продолжит свой рост.

Новейшие достижения современной цивилизации удивительным образом сочетаются с древнейшей историей и обеспечивают высокое качество жизни на острове. Иностранцам покупателям дается право приобрести и владеть квартирой или домом с земельным участком, общей площадью, не превышающей 2 675 м².

Для получения документа, подтверждающего право собственности, необходимо доказать, что собственность была зарегистрирована и оплачена. За регистрацию взимается плата в размере 3% для домов стоимостью до £ 50 000 и 8% - для домов, стоимостью свыше £ 100 000.

Гербовый сбор взимается в размере £ 1,50 на каждые £ 1 000 стоимости жилья.

Кипр имеет двусторонние налоговые соглашения со многими странами во избежание двойного налогообложения.

Личное имущество, домашняя утварь и мебель могут ввозиться в страну иммигрантами пенсионного возраста без уплаты налогов, при условии, что они будут использоваться только в личных целях. Для семейных пар пенсионного возраста существует возможность и беспошлинного ввоза двух автомобилей. Если Вы продаете собственность, она облагается налогом на прибыль, который составляет 20%. Однако, первые £ 10 000 прибыли от вложений, сделанных киприотом, проживающим за границей, или иностранным гражданином, налогом не облагаются.

VAT составляет 15% и также применяется к затратам на строительство. Со вступлением Кипра в Евросоюз, произойдет изменение правил, касающихся ограничений на количество недвижимости, находящейся в собственности иностранцев, и появится возможность сдавать в аренду собственность с целью получения дохода иностранными гражданами. Сделки будут совершаться гораздо легче, и покупателю не придется испытывать дополнительный риск, связанный с перепадами курса валют.

Средняя цена за двухспальные апартаменты составляет £ 60 000. Цена за виллу с тремя спальнями в среднем колеблется в пределах £ 130 000. ■



«Дуро Неачтаин Девелопментс»
Великобритания: тел.: 07092 361913
Кипр: тел.: +357 26 221562.

Автор статьи, Черил Маркоски, – журналист, специализирующийся на национальной собственности. Сейчас мистер Маркоски живет в Лондоне и пишет для «Дейли и Санди Телеграф», «Мейл он Санди», «Индепендент» и газеты «Файнэншл Таймс».



СТИЛЬ БАГАМСКИХ ОСТРОВОВ

Нассау – поистине жемчужина Багамов. Являясь как культурным, так социальным и политическим центром, Нассау – настоящая находка и для туристов, а также для тех, кто решил перебраться туда на постоянное место жительства. Этот архипелаг из 700 островов – рай для любителей парусного спорта, глубоководной рыбалки, дайвинга и гольфа. 25 °С тепла круглый год, три казино, отменный стол, дружеская атмосфера, шикарный курорт Атлантис с его Диснеевскими персонажами для детей – Нассау имеет все, чтобы удовлетворить самый взыскательный вкус. Страна является свободной оффшорной зоной, основным языком – английский. Туризм и банковское дело – две главных отрасли промышленности. Международный аэропорт предлагает прямые рейсы в Торонто, Лондон, Нью-Йорк, Атланту, Майами и т.д.

Имение “Ла Верина”, расположенное в рифе Лайфорд Кей, было построено в 1981 году, а дом для гостей, более позднее дополнение к особняку, был спроектирован его владельцем, Саха де Фришинг, в 2000 году. Клуб Лайфорд Кей – закрытое общество с 24-часовой охраной, имеющее в собственности приблизительно 300 владений. Ему принадлежат пять ресторанов, пристань для яхт, 18 полей для гольфа, частные лазурные пляжи и теннисные корты. Это излюбленное место европейской аристократии и других VIP-персон – тех, чей стиль

жизни предполагает удобство и изысканность.

Особняк состоит из четырех спален с тремя ванными комнатами, вместительного и со вкусом обставленного офиса с библиотекой и внутренним двориком, и четырех приемных. Из окон открывается великолепный вид на зеленое поле для гольфа.

Дом для гостей – очень просторный, с высокими потолками – включает в себя спальню, вместительную пристройку с душем и ванной, зону для офиса, американскую кухню и внешнюю обеденную зону. Это выгодный выбор для аренды, как на краткосрочный, так и на длительный период.

Удобно расположенное на подъездной дороге к рифу Лайфорд Кей, владение «Ла Верина» в акр площадью находится в пределах пешеходной прогулки от полей для гольфа, пляжей, теннисных кортов, школы и помещения клуба.

- 400 м² жилой площади – основной особняк;
- 100 м² жилой площади – дом для гостей;
- два автомобильных гаража;
- кондиционеры;
- кабельное телевидение;
- компьютерная линия;
- плавательный бассейн и беседки.

Это полностью оснащенное владение, стильный дом частично меблированный европейским антиквариатом. ■

www.la-verina.com
sachitza@yahoo.com



ЗАМАНЧИВАЯ КОСТА-РИКА

Площадь - 50,895 км²

Столица - Сан-Хосе (с населением в 300,000 чел.)

Местоположение – Центральная Америка, между Никарагуа и Панамой (между 8 и 11 градусами к северу от экватора)

Валюта - Колон

Официальный язык - испанский



Коста-Рика - тропическая страна, через которую проходит огромное количество климатических зон. Здесь нет зимы или лета как таковых, и в большинстве областей год делится на так называемый сезон дождей, который продолжается с мая по ноябрь, и сухой сезон, с декабря по апрель. Среднегодовая температура – скорее вопрос высоты над уровнем моря, чем местоположения, и в среднем составляет около 26 °С в Центральной Долине, 30 °С на Атлантическом побережье и 32 °С на Тихоокеанском побережье.

Коста-Рика - демократическая республика. Согласно конституции 1949 года, всем гражданам гарантируется равенство перед законом, право на собственность, право поручительства, свободы слова.

В стране с 1970 года организована система Национальных Парков для сохранения дикой природы этого уникального по флоре и фауне региона. Теперь 12% страны находятся под защитой государства в качестве национальных парков, и еще 16% охраняются государством как резервации индейцев, островки живой природы и убежища диких животных. Это означает, что более четверти страны бережно охраняется властями от пагубных последствий цивилизации.

В этом крошечном государстве только по самым скромным подсчетам находится более 200 видов млекопитающих, 857 разновидностей птиц, 10 000 насекомых и более чем 9000 разновидностей высоких трав, включая 1200 видов орхидей. Натуралист Уильям Биб назвал Коста-Рику “неизведанным континентом”, домом поразительно разнообразного, невиданного и прекрасного мира дикой природы.

Костариканцы славятся своими особенными, уникальными чертами характера, которые происходят от глубокого внутреннего самосознания и ощущения себя частью природы, неприкосновенного магического мира, что во многом сказывается на поведении как отдельных людей, так и всей нации. Их доброжелательное к Вам отношение,

манера вести разговор диктуются желанием оставить о себе только хорошее впечатление. В Коста-Рике нет армии. Насилие любого вида чрезвычайно редко.

Коста-Рика остается одной из самых безопасных и наиболее привлекательных стран для иностранных инвестиций в Латинской Америке. Правительство Коста-Рики, ее министерства и финансовые учреждения решительно поддерживают проамериканскую политику в отношении финансовой безопасности и налогообложения. Основная цель этой позиции – привлечь в страну, прежде всего, корпорации, обладающие высокими технологиями, способные оценить преимущества наиболее квалифицированной, компьютернограмотной и дисциплинированной рабочей силы в Центральной Америке, а также модернизированной производственной инфраструктуры, которую страна создает в настоящее время. Иностранных инвесторов, кроме того, привлекает политическая стабильность страны и высокий уровень образования ее жителей.

Коста-Рика – самое заманчивое место на планете для искателей приключений и любителей дикой природы. Курортная индустрия страны начинает активно развиваться, поскольку потенциалы Коста-Рики уже очевидны и привлекательны для всего мира. Кроме захватывающих путешествий по тропическим джунглям, в разработке находятся также и маршруты морских экскурсий. Коста-Рике недавно был присвоен статус лучшего места для эко-туризма - справедливое вознаграждение за два десятилетия пристального внимания правительства к экологии страны и материальных вложений в сохранение ее природного наследия в национальных парках и на островках дикой природы.

Сейчас страна может похвастаться множеством очень интересных курортов. Здесь Вы найдете как престижные

гостиницы, так и деревенские домики и бунгало. И, лежа на теплом песке романтического тихоокеанского курорта или расположившись в диком селении в карибских джунглях, Вы наверняка будете серьезно рассматривать мысль распрощаться со всей суетой и сумасшедшим ритмом жизни мегаполисов и обосноваться в этом уединенном уголке на всю оставшуюся жизнь, наслаждаясь климатом страны, где никогда не бывает зимы.

Коста-Рика занимает четвертое место в мировом перечне стран, идеальных для иностранных инвестиций. Причиной этого является практически полное отсутствие ограничений для иностранных подданных, владеющих землей в Коста-Рике. Они обладают теми же правами, что и коренные костариканцы. Кроме того, не требуется никаких специальных условий для покупки собственности в пределах этой страны.

MABINSA S.A. - компания, образованная более двенадцати лет назад, для удовлетворения потребностей рынка в управлении недвижимым имуществом и его обслуживании. «Тропическая Сеть Недвижимости в Коста-Рике» - новое подразделение с русскоязычным персоналом, основанное для работы исключительно с российскими клиентами. В настоящее время компания специализируется на всех операциях с жилыми помещениями, торговыми центрами, промышленными зданиями и отдельными офисами. Вложения иностранного капитала в Коста-Рике за последние несколько лет увеличились благодаря потоку иммигрантов из зарубежных стран. А образование фондов жилищного развития в некоторых финансовых учреждениях сделало службу «Тропической Сети Недвижимости в Коста-Рике» не только удобной, но и необходимой. Принимая это во внимание, компания постоянно заботится о высококвалифицированном обслуживании и удовлетворении индивидуальных потребностей каждого клиента, и, при необходимости, не только сопровождает сделки, но и всецело делится с клиентами своим опытом, чтобы повысить уровень их самостоятельных операций с жильем.

Соблюдение определенных правил на рынке недвижимости, а также высококвалифицированная организация и обслуживание, которые изначально поставили компанию в первые ряды списка управляющих фирм, вместе с положительными отзывами клиентов, привели к тому, что MABINSA S.A. является безоговорочным лидером на рынке продажи жилья. Компания руководствуется следующими принципами:

- Принцип Ответственности - организация обеспечивает качественное и умелое обслуживание всех клиентов.
- Принцип Экономии - устранение лишних расходов, посредством предварительного изучения потребностей каждого конкретного клиента. Это позволяет работать на опережение и добиваться успеха в кратчайшие сроки.
- Принцип Профессионализма - постоянное повышение квалификации всего персонала, включая консультирование и наблюдение профессионалов с многолетним опытом работы. Каждый сотрудник дорожит репутацией компании на рынке недвижимости.

Компания также проводит координационную работу с брокерами или маклерскими фирмами для достижения общей цели развития рынка доступной недвижимости.

Агентство также владеет обширной базой данных, которая включает в себя участки земли, офисные здания, частные дома, совместные владения и многое другое по всей стране. Это дает компании возможность незамедлительно реагировать на запросы своих клиентов, всех тех, кто желает купить, продать или арендовать недвижимость в Коста-Рике.

Все вышеизложенное, в сочетании с выгодной экономической ситуацией и профессиональным контролем над всеми операциями с недвижимостью, позволяет всерьез рассматривать предложение агентства как удачный выбор для капиталовложения.

В настоящее время компания имеет дело с большим количеством клиентов, которые пользуются ее услугами, проживая и работая при этом за пределами Коста-Рики. Приезжайте в Коста-Рику и наслаждайтесь жизнью в этом райском уголке.



Контактная информация:
Тел.: (506) 375-81-65
Факс: (506) 272-00-11
tropical@tropical-realtynet.com

Вы можете звонить и писать на русском языке.

ЧТО ИЩУТ ЛЮДИ НА ОСТРОВАХ?

Что ищут люди на островах? Мы грезим о спокойствии и умиротворении, о том, чтобы уйти от суеты и укрыться от бешеного ритма жизни большого мегаполиса. Такой отдых в полном объеме возможен только в своем доме, доме на островах...



Катаманда – это роскошное частное владение на тайском острове Пхукет, расположенное на оконечности, откуда открывается панорамный вид на бухту Kata Bay к северу и бухту Kata Noi Bay к югу. Расположенные на юго-западе острова, бухты необычайно прекрасны своими сверкающими на солнце песчаными берегами и кристально чистыми водами. Одетые в джунгли холмы живописно поднимаются с древних берегов самого красивого острова Таиланда.



Когда строительные работы будут полностью завершены, на земле Катаманда вырастут 40 роскошных тропических вилл. Дома охотно раскупаются, и уже сейчас для продажи осталось менее десяти вилл. Это дома с количеством спален от двух до пяти, и хозяин каждой виллы станет обладателем роскошного плавательного бассейна. Виллы выполнены в четырех различных стилях, каждый дом построен из высококачественных материалов и в соответствии с международными стандартами.



Вся инфраструктура и работы по обеспечению участков коммунальными услугами закончены. К Вашим услугам внушительный административный центр и здание клуба с конференц-залом, бизнес-центром и частным рестораном, а также большой плавательный бассейн необычной формы, теннисный корт и фитнес-



Агентство недвижимости Katamanda Exclusive Residential Estate
9/48 Katanoi Road, Karon Sub-District, Muang, Phuket 83130, Thailand.
Тел. : +66 76 333-251-3, Факс: +66 76 333-254
Email : info@katamanda.com
Интернет : www.katamanda.com

студия. Организована круглосуточная система безопасности.

Покупка недвижимости иностранцами в Таиланде ограничена, однако Катаманда уже имеет в своем частном распоряжении безопасную структуру собственности, что не могут представить другие компании-разработчики.

Чтобы увеличить прибыль от Ваших инвестиций, наши менеджеры под руководством нашего западного главного офиса организуют сдачу вилл в аренду в период Вашего отсутствия на короткий срок или на долгосрочной основе. Ваша вилла будет в хороших руках и приносить ощутимую прибыль, в то время как Вы будете вести свой обычный образ жизни, ни о чем не волнуясь. Многие эксперты соглашаются, что рынок недвижимости на Пхукете только в начале своего расцвета, и сейчас наступает самое подходящее время для покупки недвижимости на острове.

Все мы мечтаем полюбоваться закатом над коралловым морем, сидя на веранде собственного дома и медленно потягивая любимый коктейль. В Катаманда, на острове Пхукет, Вам больше не нужно об этом мечтать, потому что все это – явь. Приезжайте увидеть все своими глазами, и Вы поймете, что на острове Пхукет Вы нашли то, что давно искали – исполнение своей заветной мечты.

ВЫ ТОЖЕ ХОТИТЕ КУПИТЬ ДОМ В ТАИЛАНДЕ?

Последние несколько лет все больше россиян покупают собственность на острове Пхукет в Таиланде. Возникает вопрос, почему именно здесь? Ничего удивительного, для этого есть все основания...

Солнце и тепло в течение всего года, система здравоохранения мирового уровня, дружелюбные жители, дешевое проживание, международный аэропорт, хорошие рестораны и абсолютная безопасность – это лишь неполный перечень всех тех положительных моментов, которые Вы сможете оценить, посетив Пхукет. Те из Вас, кто уже побывал на этом острове, хорошо представляют себе преимущества жизни в этом райском месте.

Вкратце осветив положительные стороны пребывания на острове, мы вплотную подошли к теме, наиболее часто волнующей посетителей Пхукета.

«Мне очень нравится Таиланд, но я ничего не понимаю в приобретении здесь собственности...», «Будет ли это действительно безопасно для меня?..», «Могу я владеть землей в этой стране?..» – наиболее часто задаваемые вопросы, на которые мы и попытаемся ответить в нашей статье.

Итак, как Вам поступить, если Вы хотите вложить деньги в недвижимость в Таиланде? Есть ли законы, ограничивающие вложения капитала в недвижимость иностранцами? Да, есть закон, ограничивающий свободное приобретение земли иностранцами, но, несмотря на это, Вы легко можете оформить на свое имя любое здание или недостроенный объект на участке

земли, и заключить на эту землю долгосрочный официально зарегистрированный арендный договор с правом перепродажи. Кроме того, вследствие поправки к закону о кондоминиумах (совместных владениях), введенной пять лет назад, до 49% (и в некоторых зданиях до 100%) долей в совладении могут быть куплены непосредственно иностранцами подданными.

Покупка совладения – самая легкая, самая простая сделка, при условии, что доля иностранного капитала остается в пределах разрешенных 49%, и требуемая сумма была переведена из-за границы и официально зарегистрирована тайским банком. В общественных зданиях часто обнаруживается, что более 49% собственности были «проданы» иностранным покупателям, которые получили свою часть либо через некую форму арендного договора, либо через корпоративную структуру.

Недвижимость с неограниченным правом собственности (фрихолд) для иностранцев – определенно, более предпочтительная форма покупки квартиры. Но если Вы выбираете другую форму собственности, необходимо все тщательно проверять, так как большинство из них, вероятнее всего, облагаются налогом или потребуют других дополнительных капиталовложений, которые могут возникнуть при дальнейшем оформлении прав на покупку. И поэтому стоимость подобной недвижимости должна быть ниже, чем за аналогичный фрихолд.

Если Вы хотите приобрести частный дом, пусть Вас не пугает то, что земля не будет получена Вами в свободное пользование. Вы приобретаете здание и вместе с юридически грамотно оформленным договором аренды получите эффективную собственность в рамках законов Таиланда. Рекомендуем Вам заранее определить стоимость земли, это может пригодиться в случае изменения закона о владении собственностью иностранцами гражданами или в случае продажи собственности тайскому покупателю. Обращаем Ваше внимание на то, что вышеизложенная форма договора сложна и требует тщательного оформления. В таких случаях рекомендуется воспользоваться помощью независимого адвоката или консультанта по вопросам собственности, который говорит на Вашем родном языке и поможет юридически грамотно оформить соглашение, руководствуясь Вашими индивидуальными потребностями и законами страны.

На Пхукете Вам предложат обширный выбор собственности, разнообразной по размеру, цене и качеству. Цена земельного участка, несомненно, является наиболее существенной частью стоимости всего владения. К примеру, собственность в пляжной зоне или с видом на океан требует самых ощутимых капиталовложений. За хорошего качества дом на берегу океана придется заплатить более 750,000 американских долларов. Несмотря на это, такие владения продолжают оставаться одним из

лучших способов инвестирования, наиболее оборотоспособным и ликвидным, даже в период спада рыночной активности. Самая дешевая недвижимость, которую можно подобрать на острове (маленькие двухспальные дома продаются за сумму приблизительно в 50 000 USD), находится в жилых кварталах восточной и центральной части острова. Умеренные цены достигаются за счет небольшого размера земельного участка, простоты конструкции здания и его отделки. Осветив два крайних примера владений, мы хотим еще раз подчеркнуть, что выбор недвижимости в Таиланде широк и разнообразен, так что стоит внимательно присмотреться к тому огромному количеству предложений, которые Вам будут предоставлены, и четко сформулировать для себя Ваши собственные потребности, прежде чем решиться на покупку.

Например, для нерегулярных визитов кондоминиум (или дом, квартира с управляющим) имеет больше преимуществ в плане безопасности, гарантирует Вам охрану и заботу о собственности в период Вашего отсутствия. Если Вы, или Ваши друзья, планируете бывать на Пхукете регулярно, то дом с земельным участком, который обычно обходится дешевле, чем аналогичный кондоминиум, будет более практичным решением для Вашей семьи и предоставит Вам больше приватного пространства. ➤



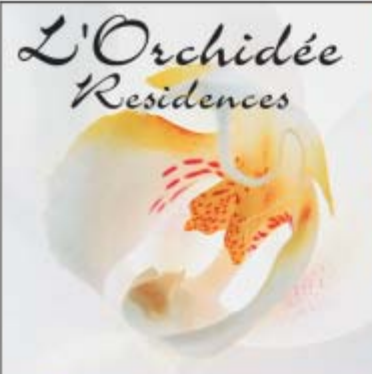
Phuket LandSearch Co Ltd.
 info@phuketland.com
 Тел.: + 66 76 340348
 Моб.: + 66 19 580286
 www.phuketland.com



Покупка недвижимости на о. Пхукет в Таиланде	
Могу я приобрести во владение собственность на Пхукете?	Как измеряется земля в Таиланде?
<p>ИНОСТРАННЫЕ ПОДДАННЫЕ МОГУТ ВЛАДЕТЬ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • частью в зарегистрированном совладении (кондоминиуме) • зданием (без земельного участка, который оно занимает) • оформленной арендой сроком до 30 лет на все типы указанных земельных участков (и/или зданий) • при юридически грамотном продлении и выборе покупки, 30-летняя аренда может быть эквивалентна приобретению недвижимости с неограниченным правом собственности. 	<p>Земля измеряется в Rai, Ngan и Wah:</p> <p>1 Rai = 4 Ngan (или 1600 м²) 1 Ngan = 100 Wah (или 400 м²) 1 Wah = 4 м² 1 акр ≈ 2.5 Rai 1 гектар ≈ 6.25 Rai</p> <p>Метрическая система обычно используется в строительстве и измерении изданий. Цены на землю обычно выражаются в Baht за Rai или (для меньших участков) в Baht за Wah.</p>
<p>ИНОСТРАННЫЕ ПОДДАННЫЕ НЕ МОГУТ ПРИОБРЕСТИ:</p> <p>участок земли в свободное пользование более, чем 49% долей в тайской компании, которая владеет землей с неограниченным правом собственности.</p>	<p>Во сколько мне обойдется строительство на Таиланде?</p> <p>Расценки на рабочую силу и местные строительные материалы низкие, но привозные материалы и пляжная зона стоят больше, чем многие ожидают. Близость к побережью – единственное мерило стоимости земли. Участок, граничащий с пляжем, может в 50 раз превышать стоимость аналогичного участка в центре города.</p>

Цены на недвижимость на Пхукете неуклонно растут, тайская экономика преуспевает. Финансы начинают вливаться в экономику острова, и это в скором времени снова повысит спрос на жилье в Таиланде. Подумайте хорошенько над покупкой недвижимости на Пхукете. Прислушайтесь к нашему совету, и не откладывайте поиск подходящего варианта на последний день.

Статья составлена под руководством Боба Эндрю, управляющего директора Phuket LandSearch Co Ltd, компании номер один на рынке недвижимости на острове Пхукет, с опытом работы в этой области более 22 лет. Желаящие получить более подробную информацию о покупке собственности на Пхукете могут связаться с нашими специалистами. ■



L'Orchidée Residences, расположенные в самом престижном районе Пхукета, North Patong, располагают 27 комфортабельными вилами высшей категории, 4 первоклассными вилами и бесподобным клубом с 2 плавательными бассейнами, спа-услугами, массажем и развлекательным комплексом на 36,000 м² с панорамными морскими видами.

Виллы выполнены в 4 стилях. В домах высшей категории: *Vanda* и *Cattleya* - 2 спальни, на вилле *Disa* - три. Эксклюзивная первоклассная вила *Ansellia* предлагает к Вашим услугам 4 спальни.

L'Orchidée Residences - тайское очарование, роскошь, пространство и комфорт.

Мастер-план



Роскошные Виллы

Vanda: 8 секций, 2 спальни, соседствующие виллы
Общая площадь: 239 м²
+ 1 парковка снаружи.

Cattleya: 15 секций - 2 спальни, одиночная вила
Общая площадь: 294 м²
+ парковка: 24 м²

Disa: 4 секции, 3 спальни, одиночная вила
Общая площадь: 398 м²
+ парковка: 29 м²

Эксклюзивная Вилла

Ansellia: 4 секции - 3 спальни, одиночная вила
Общая площадь: 756 м²
+ подземная парковка 66 м².



Комфортабельные и Эксклюзивные Виллы

Vanda: Очаровательная вила с замечательным джакузи, выходящим через отделанные тиковым деревом бирманские двери на веранду, примыкающую к спальне владельцев.

Vanda,
приманившие в новую жизнь

Cattleya: Ненарочитая роскошь двух больших спален и исключительная гостиная с "небесным сводом", ведущая к большой террасе. Огромный бассейн с романтическими видами на живописный закат.

Cattleya,
стиль жизни для искушенных

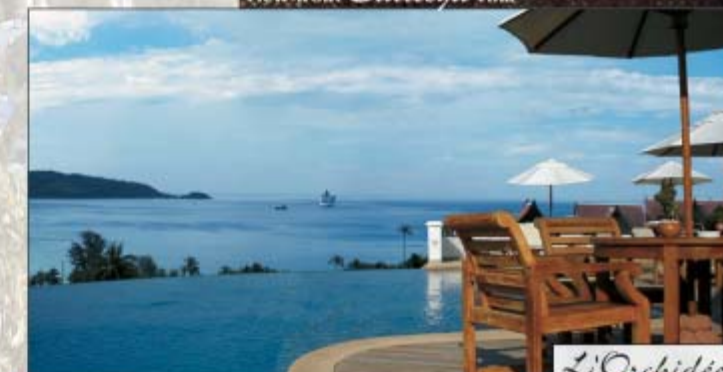
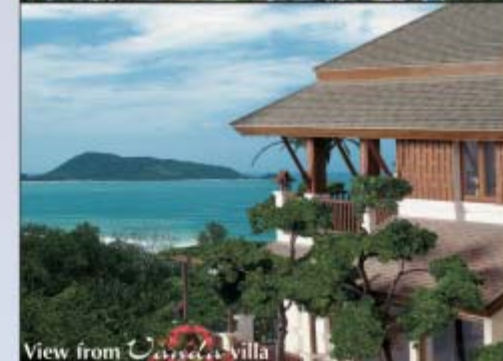
Disa: Вила-близнец с тремя очаровательными спальнями и просторной верандой как естественное продолжение гостиной. *Disa* располагает большим плавательным бассейном и джакузи, расположенными на территории, прилегающей к двум соседним виллам. Пропустите прохладительный стаканчик в бассейне, наслаждайтесь отдыхом и расслабляйтесь.

Disa,
стиль жизни для избранных

Ansellia: для тех, кто ищет уникальные возможности, эксклюзив и частную роскошь. Вила для Вас, Вашей семьи и друзей. К Вашим услугам 4 большие спальни с роскошными ванными, две из которых предлагают отдых в джакузи, просторная комфортабельная гостиная, полностью оснащенная кухня, а также место для отдыха в тени веранды и вокруг бассейна. Когда день клонится к закату, расслабьтесь в джакузи у Вашего частного плавательного бассейна, в предвкушении вечерних веселья и развлечений.

Ansellia,
изысканность и роскошь

В L'Orchidée Residences, каждая вила располагает восхитительными видами на Андаманское море.



При поддержке Knight Frank Chartered (Таиланд)

A.C. HIGHLAND Co., LTD.

13/2, Soi 4, Prabamee Road
Patong Beach, Phuket 83150 Thailand

Тел.: +66 76 290 404-5 - Факс: +66 76 341 612

e-mail: info@lorchidee-residences.com - www.lorchidee-residences.com





ДОМ В СТРАНЕ УЛЫБОК

С первых минут пребывания в Таиланде Вас охватывает ощущение праздника. Возможно, потому, что все вокруг улыбаются. Улыбки редко сходят с лиц тайцев. Само древнее название страны, Сиам, означает «страна улыбок». Даже приветствие по-тайски звучит так: «Ты рад меня видеть, счастлив, весел?» И единственный ответ будет: «Санук!» - «Счас-

тлив и весел!» Наблюдая за жизнерадостными тайцами, из которых энергия бьет ключом, плохое настроение отступает, и радость переполняет сердце.

Тайская кухня - одно из главных украшений местной культуры. Экзотические блюда поражают воображение - рыбный суп ям с фрикадельками из кальмара, тайские пельмени каном пак, запеченный бамбук с

рисом, суп из акульих плавников, ласточкино гнездо, яйца красных муравьев. Но особый деликатес - напиток из крови кобры с коньяком, приготовленный на Ваших глазах. Говорят, по целебным свойствам этот напиток сравним с чудодейственным женьшенем. Не менее ловко повар приготовит блюда из игуаны, варана, гигантской жабы, да еще и поделится с вами секретами национальной кухни: «Мясо черепахи, сваренное с травами, улучшает зрение; сердце питона нужно проглотить, пока оно еще бьется - прекрасное средство для стареющих мужчин; змеиный суп очищает кровь

и почки; четыре выдержанных в вине мышонка, проглоченных друг за другом, спасут от язвы желудка»...

В Таиланд приезжают насладиться не только экзотической кухней, но и его пышными тропическими лесами, пляжами с кристально чистым белым песком и теплым климатом. Всем этим славятся курорты, расположенные на острове Пхукет, что на юге Таиланда. В полном смысле курортный азиатский остров Пхукет вмещает в себя все красоты природного ландшафта, чистые пляжи, тайландскую культуру, кухню, зрелищные мероприятия и считается одним из самых безопасных мест для инвестиций в недвижимость.

Этот самый большой остров в Таиланде имеет статус самостоятельной провинции. Пхукет расположен в 892 км от Бангкока, добраться туда можно на самолете всего за 50 минут. Прямое воздушное сообщение на острове поддерживается также с Гонконгом, Сингапуром и Малайзией. С материком остров Пхукет также связан дамбой, по которой проходит автотрасса. Сам остров окружает россыпь более мелких скалистых островков. Наиболее живописен из них остров Фан-Нга - остров «Джеймса Бонда», который называют так потому, что здесь происходили съемки фильма о секретном агенте 007 «Человек с золотым пистолетом».

Слово «Пхукет» в переводе с малайского языка означает «гора». Остров внешне напоминает жемчужину неправильной формы. Он знаменит своими уединенными песчаными пляжами, живописными коралловыми рифами, скалами и чистым Андаманским морем. Кроме замечательной природы на Пхукете Вас ждут красивейшие водопады среди живописных гор, своеобразная архитектура, впитавшая в себя веяния Индии, Португалии и Китая. Все это создает необыкновенное ощущение гармонии и покоя.

Пхукет - это самостоятельный мир. Остров очарует Вас своей древней архитектурой. Красота местной природы отражается в девственных джунглях национального парка Кхао Пхра Тхаю и в Лаем Пхрам Тхен, откуда можно любоваться роскошными закатами над морем. Незабываемые впечатления оставит у Вас и знакомство с аквариумом в Биологическом Центре Морских Исследований, морской плантацией жемчуга, где Вы можете увидеть, как выращивается жемчуг.

Пляжи острова Пхукет представляют собой белоснежный коралловый песок, омываемый пенящимися волнами Андаманского моря. Вам придется по вкусу пляж Камала. Побережье с чудесными морскими и

подводными пейзажами, коралловыми зарослями и пещерами - незаменимое место для любителей подводного плавания. Школы подводного плавания организуют специальные 1-2 дневные поездки к близлежащим островам. Опустившись на глубину до 35 м с опытными инструкторами, Вы сможете полюбоваться на сказочный мир подводных пещер и коралловых рифов. В специализированных клубах Вам предложат снаряжение для рыбной ловли и подводной охоты на королевскую макрель, барракуду и акул. На пляже Камала вы найдете широчайший выбор развлечений для активного отдыха – яхты, каноэ, виндсерфинг, водные лыжи, парашюты, плавание с маской и трубкой и другие водные развлечения. Вас ждут гольф, прогулки на лошадях, гонки на машинах и многое другое. А можно просто позагорать под жарким тайским солнцем, в ожидании замечательного заката.



Буйство природы острова под влиянием человеческих рук стало еще заметнее - в пышную тропическую растительность идеально вписались отели, бунгало и виллы. Примечательны виллы Alila Phuket. Строящиеся пятизвездочные курортные виллы расположились на западной оконечности побережья. Дома приватно расположены у побережья Камала, в 15 минутах езды от шумного туристского пляжного города Патонг и в 30 минутах от аэропорта Phuket International Airport.



Этот современный проект, включающий 79 односпальных и двухспальных вилл с частными бассейнами, выставлен на продажу. Расположенные на пологом холме, рядом с пляжем, виллы восхищают захватывающими видами на море, залив и побережье. Виллы Alila Phuket предложат широкий выбор спа-возможностей, к Вашим услугам два ресторана с современным меню, современная школа кулинарии, ультра модный бар, а также возможности для проведения конференций. К Вашим услугам круглосуточная работа администрации и обслуживание номеров, служба безопасности курорта, а уникальные услуги дворецкого обеспечат владельцев VIP-вилл беспрецедентным обслуживанием.



Виллы Alila Phuket выставлены на продажу для покупателей и инвесторов. Уже в начале 2005 года владельцы смогут наслаждаться курортными услугами в течение всего отдыха на острове и получать стабильный доход от сдачи собственности в аренду в остальное время. Ваша мечта обязательно сбудется, и сокровища Таиланда станут Вашими. Счастье улыбнется Вам...

Stephen Brajak,
директор по продажам
info@alilaphuketvillas.com
Тел.: + 661 9300 637
www.alilaphuketvillas.com

Хотите сделать инвестиции в недвижимость ВЕЛИКОБРИТАНИИ?

Bidwells предлагает недвижимость в провинции уже более 150 лет. Профессионализм и опыт работы нашего агентства на рынке сельской недвижимости Великобритании завоевали признание во всем мире.

Услуги нашего Агентства Провинциальной Недвижимости

Bidwells специализируется в покупке, продаже и оценке сельской недвижимости. По всей Англии и Шотландии наше Агентство Провинциальной Недвижимости обеспечивает профессиональную экспертизу.

